

Gemeinde Walchwil



Gemeindeversammlung

Mittwoch, 9. Dezember 2009,
20.00 Uhr, Gemeindesaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil

Vorlage für Traktanden



Parteiversammlungen

CVP

Christlichdemokratische Volkspartei
Donnerstag 3. Dezember 2009, 20.00 Uhr
Hotel Aesch

FDP

Freisinnig-Demokratische Partei
Dienstag, 1. Dezember 2009, 20.00 Uhr
Hotel Aesch

SVP

Schweizerische Volkspartei
Mittwoch, 2. Dezember 2009, 20.00 Uhr
Zentrum Elisabeth

SP

Sozialdemokratische Partei
Dienstag, 1. Dezember 2009, 20.00 Uhr
Zentrum Elisabeth

Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Walchwil wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit oder Geistesschwäche (Art. 369 ZGB) entmündigt sind. Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Gemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (so genannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss § 17^{bis} des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes innert drei Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdeggrundes, spätestens jedoch am dritten Tage nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

Mittwoch, 9. Dezember 2009,

20.00 Uhr, Gemeindesaal, Schulhausstrasse 44, Walchwil

Sehr geehrte Einwohnerin

Sehr geehrter Einwohner

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung mit anschliessendem Apéro herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 - Genehmigung
2. Interpellation der SVP Walchwil betreffend Walchwilerhus Hospental - Beantwortung
3. Ersatzbeschaffung Strassenreinigungsfahrzeug - Kreditbegehren
4. Ausbau Infrastruktur Sportanlage Lienisberg - Planungskredit
5. Gebührentarif im Bauwesen - Genehmigung
6. Änderung Gefahrenzonenplan, Walchwil
Behandlung Einwendung von Dr. Andreas F. Schaub
7. Budget 2010 - Festsetzung des Steuerfusses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission
8. Finanzplan 2010 - 2013

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Vorlagen auf Internet

Sämtliche Vorlagen können auf unserer Homepage www.walchwil.ch abgerufen bzw. heruntergeladen werden.

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 - Genehmigung

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 hat vorschriftsgemäss während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung den Stimmberechtigten zur Einsichtnahme aufgelegt. In dieser Zeit sind keine Ergänzungen oder Berichtigungen verlangt worden. Das Protokoll ist mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. August 2009 zu Händen der Gemeindeversammlung verabschiedet worden.

Kurzfassung

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 im Gemeindesaal haben 111 Stimmberechtigte teilgenommen. Folgende Traktanden sind behandelt worden:

1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2008

Das Protokoll wird genehmigt.

2. Beantwortung der Interpellation der FDP Walchwil vom 29. April 2009 betreffend „Neugestaltung Ausseregg“

Von der Beantwortung wird Kenntnis genommen.

3. Kreditbegehren für den Geschiebesammler „Dorfbach“, oberhalb der Forchwaldstrasse, Walchwil

Dem Kredit von CHF 377'000.00 inkl. MwSt. wird zugestimmt.

4. Genehmigung der Jahresrechnung 2008, der Schlussabrechnungen und des Nachtragskredits

Die Jahresrechnung 2008, die Schlussabrechnung über das Kreditbegehren für die Realisierung einer Liegeplattform mit Anpassungen und Erneuerungen der bestehenden Strandbadanlagen, die Schlussabrechnung über das Kreditbegehren für die Neugestaltung und Sanierung des Friedhofteils A und der Nachtragskredit im Betrage von CHF 62'630.00 zu Konto 620.365.62 für die Initialkosten der Spitex Kanton Zug werden einstimmig genehmigt.

Der Ertragsüberschuss wird wie folgt verwendet:

| | |
|----------------------|--|
| CHF 3'250'000.00 | Zusätzliche Abschreibung auf dem Verwaltungsvermögen |
| <u>CHF 49'973.85</u> | Zuweisung an das freie Gemeindevermögen |
| CHF 3'299'973.85 | Total |

Ende der Gemeindeversammlung: 20.35 Uhr.

Anschliessend offeriert die Gemeinde einen Apéro.

Antrag des Gemeinderates

1. Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2009 wird genehmigt.

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Interpellation der SVP Walchwil vom 18. Oktober 2009 betreffend Walchwilerhus in Hospental - Beantwortung

Am 19. Oktober 2009 reichte die SVP Walchwil, unterzeichnet von Moritz Schmid, dem Gemeinderat eine Interpellation betreffend Walchwilerhus in Hospental ein. In ihrer Begründung hielt die SVP Walchwil Folgendes fest:

„In der Zeit zwischen dem Kauf des Ferienhauses „Walchwilerhaus“ in Hospental und heute, hat sich im Kanton Uri auf dem Tourismussektor einiges verändert. In Andermatt kann durch Initiative des Ägypters Samih Sawiris ein Ferienresort gebaut werden, das dem Sommer- und Wintertourismus angepasst ist. Auch die Region Sedrun soll durch Samih Sawiris unterstützt und gefördert werden. Die Betreiber der Anlagen des Wintersportgebiet „Winterhorn“ an das unser Walchwilerhaus grenzt, stehen vor einem möglichen Verkaufsabschluss mit einem zur Zeit noch unbekanntem Investor. Die SVP-Walchwil stellt folgende Fragen an den Gemeinderat:

1. Hat sich der Gemeinderat mit dem verbesserten Tourismusangebot in der Region Ursern befasst?
2. Wie ist die allgemeine Belegungssituation?
3. Hat sich der Gemeinderat auch schon Gedanken über eine verbesserte Auslastung unseres Ferienhauses in Hospental gemacht?
4. Wie sieht der Gemeinderat die Möglichkeit unser Ferienhaus der veränderten Tourismussituation anzupassen?
5. Welche Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, um die Nutzungsattraktivität für Walchwiler im speziellen und Zuger im allgemeinen zu erhöhen?
6. Hat sich der Gemeinderat schon Gedanken über eine mögliche Baurechtsverlängerung mit der Gemeinde Hospental gemacht?
7. Sind bauliche Massnahmen (Renovationen, Umbauten) bereits angedacht?“

Hinweis des Gemeinderates

Gemäss § 81 des Gemeindegesetzes werden Interpellationen, welche spätestens zehn Tage vor der Gemeindeversammlung schriftlich dem Gemeinderat eingereicht werden, sofort an der Gemeindeversammlung beantwortet. Die Beantwortung der Interpellation erfolgt somit anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009.

Ersatzbeschaffung Strassenreinigungsfahrzeug - Kreditbegehren

An der Gemeindeversammlung vom Dezember 1987 bewilligten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einstimmig den Kredit zur Anschaffung eines Reinigungsfahrzeuges. Seither gehört das orangefarbene Fahrzeug zum vertrauten Bild auf unseren Strassen und Trottoirs. Dank umsichtigem Unterhalt und dem sorgfältigen Umgang mit dem Gerät leistet es seither seinen Dienst. Intern war eine Ersatzbeschaffung schon vor zwei Jahren thematisiert worden. Man entschied sich damals aber für eine erneute Wartung.

Nun veranlassen im Wesentlichen drei Gründe den Gemeinderat Ihnen den Kreditantrag für eine neue Reinigungsmaschine zu stellen:

1. Es treffen vermehrt Reklamationen aus der Bevölkerung ein, weil das Fahrzeug im Einsatz starke Rauch- und Geruchsbelästigungen verursacht. Diese hängen eindeutig mit dem Alter und den Betriebsstunden des Fahrzeuges bzw. seiner Technik zusammen.
2. Turnusgemäss muss das Reinigungsfahrzeug im Laufe des Jahres 2010 beim Strassenverkehrsamt vorgeführt werden. Um die Prüfung erfolgreich zu bestehen, müssten Kosten von mehreren tausend Franken in Kauf genommen werden.
3. Der Eintauschwert der alten Maschine beträgt pauschal höchstens CHF 12'000.00. Dieser Wert kann durch erhöhten Wartungs- und Sanierungseinsatz nicht nach oben korrigiert werden. Ein weiteres Zuwarten vermindert faktisch den Eintauschwert.

Auf Grund der bisherigen guten Erfahrungen mit der Firma Aebi in Hochdorf schlägt Ihnen der Gemeinderat folgende Ersatzbeschaffung vor:

Strassenkehrmaschine MFH 2500

Basismaschine: Iveco F1C Common Rail, EURO IV, 4 Zylinder mit Direkteinspritzung, 80 kW / 109 PS bei 2800 U/min, Dieselpartikelfilter CRT



Das Modell ist mit einem topmodernen, effizienten „geschlossenen Koanda-Saugsystem“ ausgestattet, womit der Ausstoss von schädlichem Feinstaub um bis zu 95 % reduziert werden kann. Gleichzeitig ermöglicht dieses System einen leisen und energieeffizienten Betrieb. Ebenso ist eine leistungsfähige Wasserinstallation vorgesehen. Neben den drei standardmässigen Besen können bei Bedarf auch andere Frontgeräte eingesetzt werden. Um platzsparend manövrieren zu können, ist das Fahrzeug mit einer 4-Rad-Lenkung versehen. Die Fahrkabine bietet zwei Sitzplätze und ist klimatisiert, sodass unsere Mitarbeiter ihre Einsätze auch bei extremen Wetterverhältnissen unter angenehmen Bedingungen leisten können. Der starke Motor, mit dem weit verbreiteten Dieselpartikelfilter CRT ausgestattet, erlaubt den Einsatz auch in steilem Gelände. Motor, Kühler und Sauggebläse sind, getrennt vom Kehrriechbehälter, im hinteren Bereich des Fahrzeuges angeordnet. Das bringt Vorteile für den Betrieb und die Wartung.

Antrag des Gemeinderates

1. Für die Beschaffung des Strassenreinigungsfahrzeuges MFH 2500 bei der Firma Aebi, Hochdorf, wird ein Kredit von CHF 160'000.00 inkl. MwSt. bewilligt.
2. Die Anschaffungskosten sind der Investitionsrechnung zu belasten.
3. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Ausbau Infrastruktur Sportanlage Lienisberg - Planungskredit

Es sind mittlerweile elf Jahre her, seit die Baudirektion des Kantons Zug dem Fussballclub Walchwil (gegründet 1986) eine auf zehn Jahre befristete Baubewilligung für die Erstellung eines Fussballfeldes mit einer angemessenen Infrastruktur in der ehemaligen Scheune im Lienisberg erteilt hat. Sicherlich positiv für diesen Entscheid wurde damals auch die Tatsache gewertet, dass das fragliche Areal nicht mehr als natürlich bezeichnet werden konnte, weil auf diesem jahrelang vom früheren Grundeigentümer eine Aushubdeponie betrieben wurde.

Der FC Walchwil konnte damals mit der neuen Grundeigentümerin, der Korporation Walchwil, einen Mietvertrag abschliessen, sodass mit den Bauarbeiten, welche finanziell jedoch immer auf wackligen Beinen standen, im Jahre 1999 begonnen werden konnte.

Parallel zu den Aktivitäten hat damals der Gemeinderat das Vorhaben des FC Walchwil strategisch unterstützt, sodass der Lienisberg sowohl im regierungsrätlichen Raumordnungskonzept sowie später auch im kantonalen Richtplan soweit Grundlagen fand, dass die Zukunft dieser Sportanlage einigermaßen gesichert blieb.

Die Gemeindeversammlung vom 22. Juni 1999 hat dem FC Walchwil einen einmaligen Beitrag an die Erstellungskosten der Sportanlage Lienisberg von CHF 300'000.00 bewilligt.

Mittlerweile ist der Lienisberg ein fester Bestandteil in der Sportwelt der Gemeinde Walchwil geworden und kaum mehr wegzudenken.

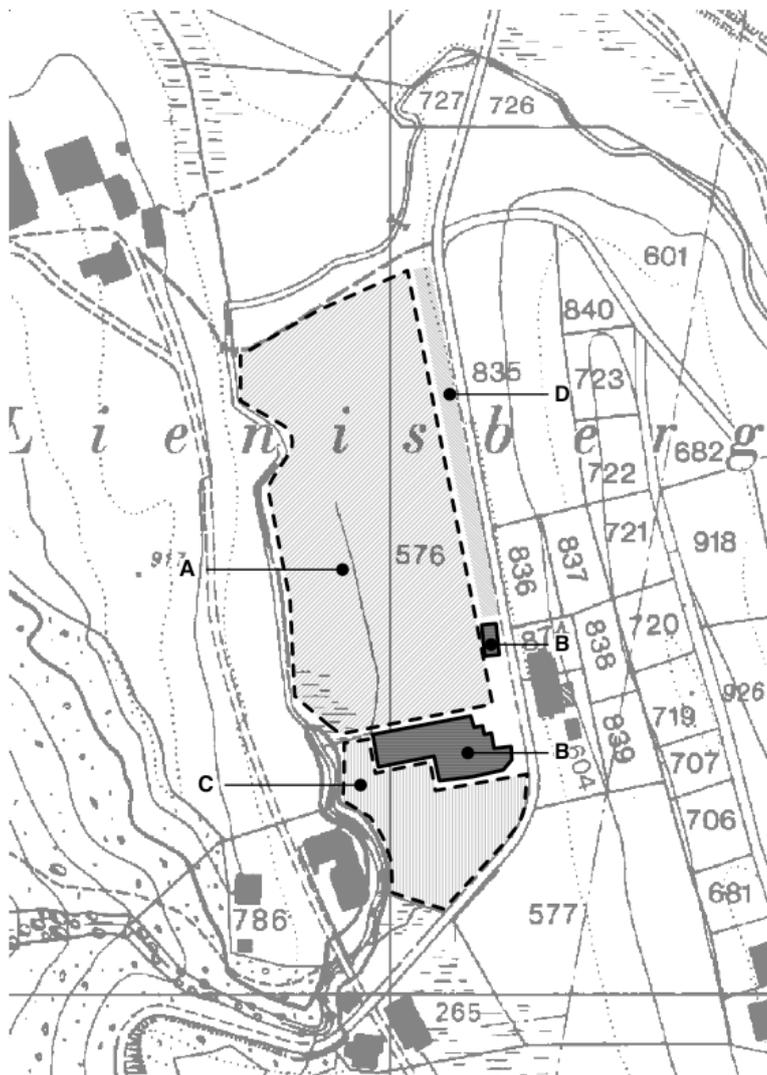
Mit der Ortsplanung 2006 konnten von der Gemeindeversammlung die rechtlichen Grundlagen für den Betrieb des Fussballsportes im Lienisberg geschaffen und beschlossen werden. Die entsprechenden Ausführungen werden in § 27 der Bauordnung „Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg“ beschrieben.

"§ 27 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg

¹ Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für die Sportanlagen Lienisberg dient der Fussballnutzung. Der Bereich A gemäss Anhang Bauordnung ist für Spielwiesen reserviert. Die bestehenden Bauten im Bereich B gemäss Anhang Bauordnung dürfen für Vereins- und Sportzwecke im Rahmen der zulässigen Nutzung umgenutzt werden. Die bestehenden Bauten im Bereich B dürfen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden, wobei das bisherige Volumen nicht vergrössert werden darf. Auf der Wiese im Bereich C dürfen keine Bauten erstellt werden. Der Bereich D entlang der Strasse ist für Parkierung vorgesehen. Aussenbeleuchtungen für die Bereiche A, C und D sind untersagt.

² Bauten und Anlagen erfordern eine Baubewilligung. Mit dem Baugesuch für diese Bauten und Anlagen sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Ein Umgebungsgestaltungsplan, der sich zu Geländeänderungen, Bepflanzung, Wegführung und Erschliessung sowie zur Parkierung äussert.
- b) Ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Anlässe, Betriebszeiten und die Parkplatzbenützung."



Die Bedürfnisse für den Fussballsport in Walchwil waren somit gesichert. Der kommunale Richtplan sah zudem vor, die „Unterweidstrasse“ für den Verkehr sicherer zu gestalten. Derzeit werden die entsprechenden Massnahmen in Form von Ausweichstellen auf Sichtdistanz umgesetzt.

Der Fussballsport erfreut sich allgemein eines grossen Wachstums. Dieser Trend wird zudem sehr stark durch den ebenfalls einem wachsenden Bedürfnis entsprechenden Frauenfussball verstärkt, welcher beim FC Walchwil ~10 % beträgt (Junioren/innen: 8 Mädchen und 81 Buben; 1. Mannschaft: 19 Männer).

Im Jahr 2007 ist der FC Walchwil an den Gemeinderat herangetreten und hat aufgezeigt, dass die bestehende Infrastruktur nicht etwa schlecht, sondern schon massiv zu klein ist. Die derzeit zur Verfügung stehenden zwei Garderoben lassen gleichzeitig nur die Nutzung durch zwei Mannschaften (Teams) zu. Gerade jedoch im Juniorenbereich ist es üblich, dass mehrere Spiele gleichzeitig oder hintereinander stattfinden. Zudem fehlt unter anderem ein Trainingsfeld, welches bei jeder Witterung zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat beauftragte gestützt darauf die Abteilung Bau/Planung, bei der Baudirektion des Kantons Zug eine sogenannte Bauanfrage zur Prüfung einzureichen, welche über folgende Fragen Aufschluss zu geben hatte:

- a) Lockerung des Beleuchtungsverbot
- b) Kunstrasen auf Trainingsspielfeld
- c) Kunstrasen auf Hauptspielfeld
- d) Einbezug Teilbereich C in Nutzung
- e) Verfahrensfrage / Vorgehen

Die Baudirektion hat dem Gemeinderat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass sie den Ausbau der Sportanlagen als möglich und im Sinne der Entwicklung der Gemeinde als zulässig erachte. Es müsste jedoch von der Gemeinde mit einer Gesamtplanung aufgezeigt werden, wie Sport- und Naturbereich voneinander räumlich, inhaltlich und funktional abgegrenzt werden können und sollen. Neben dem Umgebungsgestaltungskonzept sei auch ein Betriebskonzept zu erarbeiten. Es wird also ein Gesamtkonzept erwartet, welches alle Rahmenbedingungen abdeckt.

Binahe parallel zu den Abklärungen im Lienisberg ist unter der Führung des Amtes für Raumplanung mit den Gemeinden Zug und Walchwil, den Korporationen Zug, Aegeri und Walchwil, Vertretern der Landwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs, Zug Tourismus sowie allen betroffenen kantonalen Amtsstellen eine rund 20köpfige Arbeitsgruppe seit Frühjahr 2008 daran, ein sogenanntes Leitbild für den Zugerberg zu erarbeiten. Dieses soll die Nutzungen sowie den Verkehr aufzeigen. Das fragliche Gebiet erstreckt sich vom Zuger- über den Walchwiler- bis zum Rossberg, inkl. dem Hürital.

Der Planungssperimeter ist schon heute in verschiedene Nutzungen eingeteilt, sei dies kantonal wie national. Es sollen neu die Nutzungen für Landwirtschaft, Wald, Naturschutz und Erholung sowie für den Verkehr festgelegt werden.

Derzeit ist der Projektstand soweit gediehen, dass davon auszugehen ist, dass die Projektgruppe den Entscheidungsträgern, bestehend aus Grundeigentümern und Gemeinden, den Lienisberg als Gebiet unter dem Leitgedanken „Erholung“ zur Beschlussfassung vorschlägt. Diese Ausgangslage hat zur Folge, dass nicht nur die Anliegen des Fussballsportes im Lienisberg mit dem Leitgedanken sich decken, sondern, dass der Lienisberg eine Art Ausgangspunkt für andere Nutzungen des Berges darstellt. So soll eine bessere Anbindung an das Wanderwegnetz, an den Wintersport, an weitere Nutzungen und Spiele geplant werden.

Diese Gesamtausgangslage hat den Gemeinderat veranlasst, sich einerseits von einem externen Planungsbüro den weiteren Planungsweg mit Kostenschätzung aufzeigen zu lassen und andererseits mit der Korporationsgemeinde, als Landeigentümerin, die vertragliche Zukunft für die Sportanlage Lienisberg zu diskutieren. Daraus ergab sich, dass die Einwohnergemeinde mit der Korporationsgemeinde einen Baurechtsvertrag abschliessen wird. Der entsprechende Vertragsentwurf liegt bereits vor.

Es soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, welcher gleichzeitig die Integration in die Landschaft beinhaltet. Es wird beabsichtigt, mit drei bis fünf geeigneten Teams zu arbeiten. Dieses Vorgehen ist gefordert, da die Änderung der Bauordnung zwingend notwendig wird und nur auf diesem Weg sämtliche Interessen, welche zu berücksichtigen sind, in die Planung miteinbezogen werden können und schliesslich auch die kantonale Zustimmung erwartet werden darf.

Der Kostenvoranschlag des Planungsbüros sieht folgenden Aufwand vor:

| | |
|---|-----------------------|
| - Erarbeitung und Leitung Studienverfahren | CHF 50'000.00 |
| - Studienverfahren | CHF 80'000.00 |
| - Diverses, Öffentlichkeitsarbeit | CHF 10'000.00 |
| - Weiterbearbeitung Wettbewerbsresultat, Vorprojekt | <u>CHF 190'000.00</u> |
| Total Kostenvoranschlag inkl. MwSt. | CHF 330'000.00 |

Antrag des Gemeinderates

1. Für den Ausbau der Infrastruktur der Sportanlage Lienisberg wird ein Planungskredit von brutto CHF 330'000.00 inkl. MwSt. zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt sofort in Kraft. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Gebührentarif im Bauwesen - Genehmigung

Mit der Genehmigung der Bauordnung im Februar 2007 trat ebenfalls § 45 „Gebühren“ in Kraft. Demnach ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr zu entrichten.

Bis anhin hat jedoch der Gemeinderat die Bewilligungsgebühren nach altem, bewährtem System, nämlich 1.5 ‰ der Bausumme in Rechnung gestellt. Verschiedene neue und alte Dienstleistungen gelangten jedoch nach diesem alten System gar nicht zur Verrechnung. Je länger je mehr zeigt sich nun, dass dem Arbeitsaufwand entsprechende Gebühren in verschiedenen Teilbereichen der behördlichen Arbeit angebracht sind. Die Grundgebühr jedoch würde nach wie vor in einem Promillesatz der Bausumme berechnet.

Im Verlaufe des Herbstes hat im Weiteren der Regierungsrat bei den Gemeinden eine Vernehmlassung über das am 30. Juni 2009 in erster Lesung verabschiedete Gebührengesetz mit dazugehöriger Verordnung durchgeführt. Das neue Gesetz soll jenes aus dem Jahr 1974 (Verwaltungsgebührentarif) ablösen.

Der vorliegende Entwurf „Gebührentarif im Bauwesen“ basiert unter anderem auf dem kantonalen Entwurf des Gebührengesetzes und ist insofern aus Sicht des Gemeinderates genehmigungsfähig. Es wäre unzweckmässig, zum heutigen Zeitpunkt diese Umstände nicht zu berücksichtigen. Selbstverständlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund der Vernehmlassung später noch kleinere Änderungen des gemeindlichen Tarifs erfolgen können. Dem Gemeinderat ist es jedoch ein grosses Anliegen, unverzüglich zu einem modernen und zeitgemässen Tarif zu kommen, welcher für Bauwillige mehr Transparenz über die beanspruchten Dienstleistungen der Gemeinde ermöglicht und dem Verursacherprinzip Rechnung trägt.

Antrag des Gemeinderates

1. Der Gebührentarif im Bauwesen der Gemeinde Walchwil wird genehmigt.

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Gebührentarif im Bauwesen

Die Gemeindeversammlung Walchwil, gestützt auf § 69 Ziff. 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 4. September 1980 (Gemeindegesetz; BGS 171.1) beschliesst:

1. Grundgebühr

Die Grundgebühr für die Prüfung des Baugesuchs für Neu-, Um-, An- und Aufbauten inkl. Rohbaukontroll- und Abnahmegebühren (vorbehältlich Ziff. 11 dieses Tarifs) und für den Entscheid über das Baugesuch beträgt 1.5 ‰ der Baukosten, mindestens aber CHF 250.-- und maximal CHF 40'000.--.

Die Baukosten berechnen sich nach folgendem Kubikmeterpreis (gemäss SIA-Norm 416 in der jeweils gültigen Fassung):

- Wohn- und Bürobauten: CHF 650.--/m³¹⁾

- Ökonomiebauten: CHF 150.--/m³¹⁾

Für Anlagen (z.B. Parkplätze, Strassenprojekte, Umgebungsgestaltung), Renovationen, Sanierungen und kleinere Umbauten, die nicht unter die nachfolgenden Ziffern fallen, sind die effektiven Baukosten massgebend.

2. Gebührensatz für Gebühren nach Aufwand

Soweit dieser Gebührentarif für die Berechnung der Gebühr nach Aufwand abstellt, ist ein durchschnittlicher Stundenansatz von CHF 110.-- geschuldet.²⁾

Innerhalb der in diesem Gebührentarif vorgesehenen Minimal- und Maximalansätze bemisst sich die konkrete Gebühr nach dem massgeblichen Aufwand (Kostendeckungsprinzip und dem Grundsatz der Äquivalenz).

3. Nutzungsänderungen

Als Nutzungsänderungen gelten nur baubewilligungspflichtige Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen ohne bauliche Massnahmen. Die Gebühr beträgt CHF 250.-- bis CHF 1'000.--.

¹ Der Kubikmeterpreis basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise von 110.9 Indexpunkten, Stand am 1. April 2009 (Basis 1. April 2005 = 100 Punkte). Steigt die Teuerung um 10 Indexpunkte an, kann der Gemeinderat den Kubikmeterpreis anpassen.

² Der Stundenpreis basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise von 110.9 Indexpunkten, Stand am 1. April 2009 (Basis 1. April 2005 = 100 Punkte). Steigt die Teuerung um 10 Indexpunkte an, kann der Gemeinderat den Stundenpreis anpassen.

4. Kleinbauten, untergeordnete Bauten und Anlagen

Für Kleinbauten im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (VO PBG) und untergeordnete Bauten und Anlagen (z.B. Pergola, Unterstände, Beleuchtungsanlagen) beträgt die Gebühr CHF 250.-- im Sinne einer Fallpauschale.

5. Änderungspläne

Für nachträgliche Änderungen von bereits bewilligten Bauten und Anlagen, welche keine neue öffentliche Auflage erfordern, beträgt die Gebühr CHF 250.-- bis CHF 2'000.--.

6. Schriftliche Bauanfragen, Vorabklärungen

Für umfangreichere Abklärungen kann eine Gebühr nach Aufwand bis maximal CHF 2'000.-- verrechnet werden.

7. Bebauungspläne / Quartiergestaltungspläne

Die Gebühr wird nach Aufwand verrechnet, mindestens CHF 3'000.--.

8. Reduktion der Gebühren

Bei geringem Aufwand kann die Grundgebühr um 0.5 ‰ gesenkt werden.

9. Gebühreuzuschläge

Bei Mehraufwand wird die Grundgebühr um den effektiven Aufwand erhöht, insbesondere bei:

- Bearbeitung von unvollständigen oder nicht bewilligungsfähigen Unterlagen;
- Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen.

Externe Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen, Kanalisationsnachführungen, Brandschutzkontrollen etc. werden separat in der Höhe der tatsächlichen Kosten verrechnet.

10. Verlängerung der Baubewilligung

Pro Verlängerung CHF 250.--.

11. Rückzug Baugesuch / Verfahrensabbruch

Es wird eine dem Bewilligungsverfahrenstand entsprechende Gebühr nach Aufwand verrechnet.

12. Baukontrolle

Die erste Rohbaukontrolle ist in der Grundgebühr inbegriffen. Die weiteren Kontrollen werden nach dem effektiven Aufwand verrechnet.

13. Baustopp

Für den Erlass eines Baustopps wird eine Gebühr von CHF 250.-- in Rechnung gestellt.

14. Plankopien, Akteneinsicht

A4: schwarzweiss CHF -.20 / farbig CHF 1.50

A3: schwarzweiss CHF -.40 / farbig CHF 3.--

Plankopien, erstellt durch Dritte, werden in der Höhe der tatsächlichen Kosten weiterverrechnet.

Die Akteneinsicht im üblichen Umfang in einem laufenden Bewilligungsverfahren erfolgt unentgeltlich. Die Bereitstellung von Archivunterlagen wird nach Aufwand verrechnet.

15. Übergangsrecht

Der Gebührentarif im Bauwesen findet Anwendung auf alle seit dem Inkrafttreten eingereichten Planungen, Gesuche und Anfragen.

16. Inkrafttreten

Der Gebührentarif tritt am Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Änderung Gefahrenzonenplan, Walchwil Behandlung Einwendung von Dr. Andreas F. Schaub

Anlässlich der Genehmigung der Ortsplanung 2006 wurde der Gefahrenzonenplan von der Gemeindeversammlung zurückgewiesen. Der Regierungsrat hat jedoch mit Beschluss vom Februar 2007 diesen für zwei Jahre in Kraft gesetzt. Die Gemeinde wurde angewiesen, den Plan innerhalb dieser Frist der Gemeindeversammlung erneut vorzulegen. Ebenfalls musste § 25 der Bauordnung 2006 noch genehmigt werden.

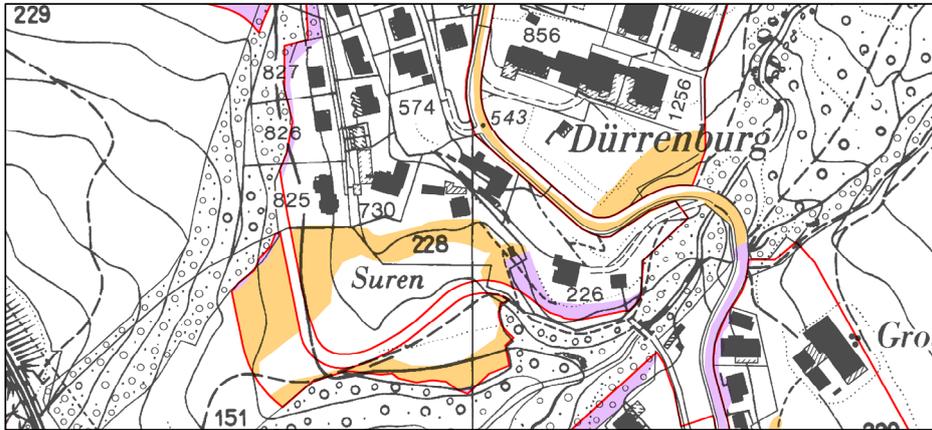
Die Gemeindeversammlung hat dann am 18. Juni 2008 den Gefahrenzonenplan sowie § 25 der Bauordnung verabschiedet. Der entsprechende Beschluss wurde in den Amtsblättern vom 11. und 18. Juli 2008 publiziert. Anschliessend hat der Gemeinderat den Plan sowie die Änderung des § 25 der Bauordnung der Baudirektion zur Genehmigung zugestellt.

Mit Schreiben vom 29. Juli 2008 reichte Dr. Andreas F. Schaub beim Regierungsrat des Kantons Zug eine Beschwerde gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss ein. Zur Begründung führte er an, dass der Nagelfluhfonding, welcher sich auf den Grundstücken Nrn. 574, 730 und 731 befinde, eine Gefahr darstelle und nicht in der Karte der Phänomene enthalten sei. Er vertrat zudem die Meinung, dass unter anderem das Grundstück Nr. 574 einer Gefahrenzone zuzuordnen sei. Anlässlich des von der Baudirektion durchgeführten Augenscheins vom 17. Dezember 2008 wurde festgestellt, dass der Gefahrenzonenplan in der näheren Umgebung nicht vollständig sei und dementsprechend die Gefahrenkarte und der Gefahrenzonenplan ergänzt werden sollen. Man einigte sich in Anwesenheit von Dr. Andreas F. Schaub darauf, dass die Firma Geotest AG, welche die bisherigen Unterlagen erarbeitet hatte, die Ergänzungen vornimmt.

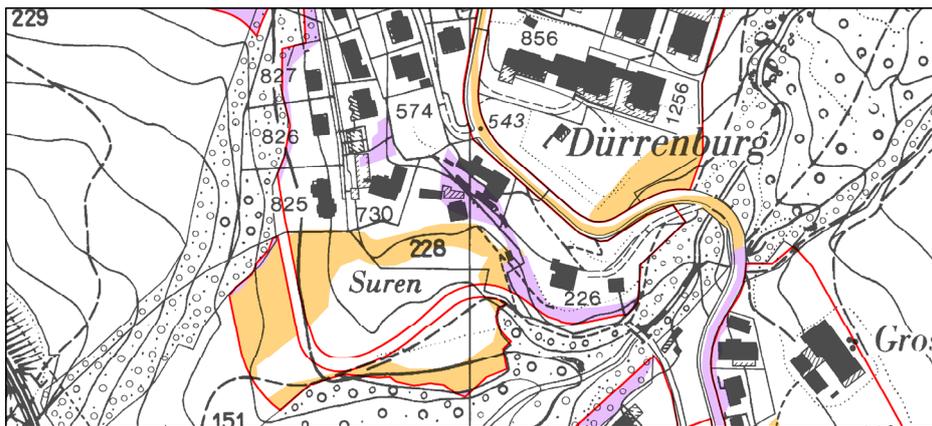
Die öffentliche Auflage der Änderungen des Gefahrenzonenplanes erfolgte vom 24. April bis 25. Mai 2009.

Änderung Gefahrenzonenplan Walchwil vom 25.02.2009

Vor Änderung (22.04.2008)



Nach Änderung (25.02.2009)



Mit Schreiben vom 21. Mai 2009 hat dann Dr. Andreas F. Schaub gegen die Änderungen des Gefahrenzonenplanes Einwendung erhoben, unter anderem mit dem Antrag:

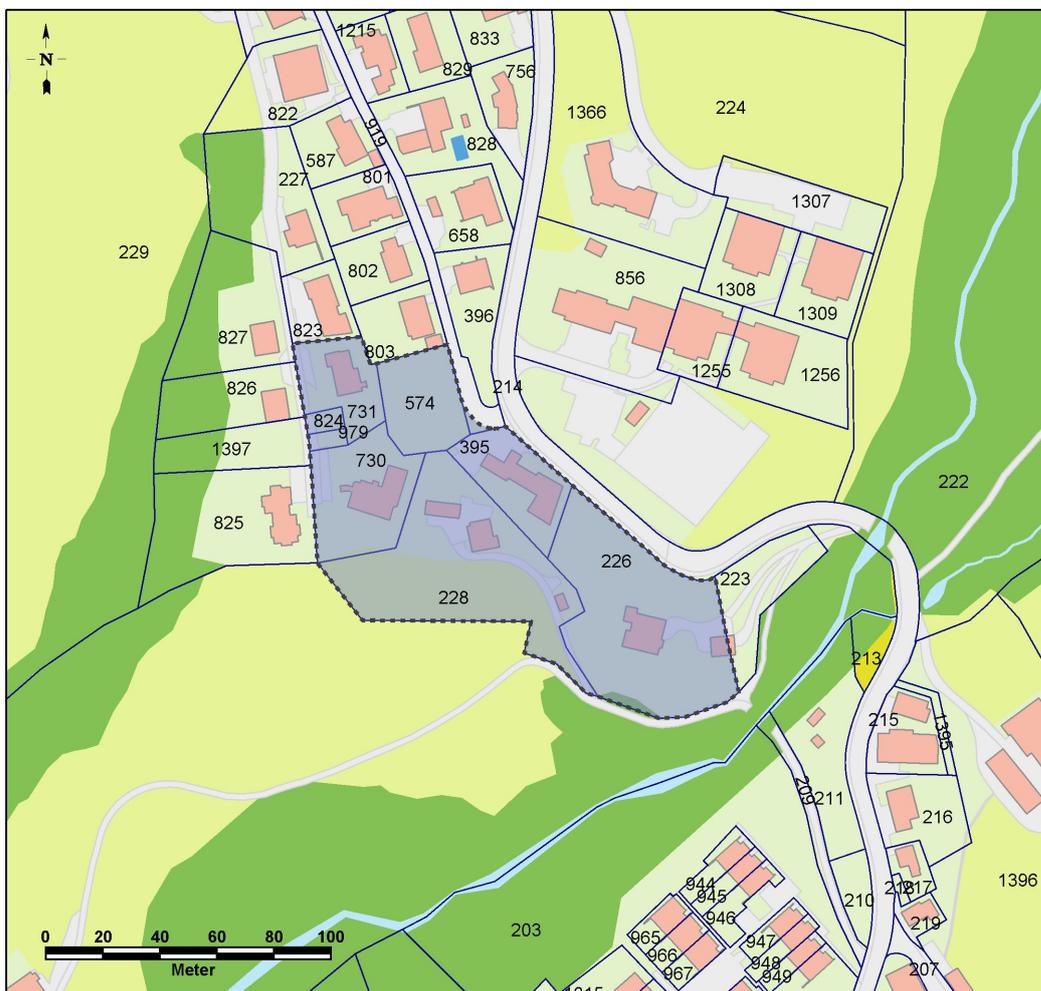
„1. Revision des aufliegenden Gefahrenzonenplanes gemäss nachfolgender Ausführungen, da das zugrundeliegende Gutachten der Firma Geotest nicht korrekt ist. Das heisst, Durchführung einer nochmaligen Expertise der betroffenen Gebiete, insbesondere dem Felsblock Parz. 730/731/574, unter Berücksichtigung von Gross-Sturz und Rutschprozessen fachtechnisch korrekt, unabhängig von Parzellengrenzen. Dies auch gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Naturgefahr Erdbeben. Die hierzu erneuten fachtechnisch notwendigen Abklärungen sind durch eine von der Firma Geotest unabhängige Instanz durchzuführen, da diese nun 2 mal falsche Expertisen abgeliefert hat. Anschliessend ist das Auflageverfahren zu wiederholen.“

Mit Beschluss vom 9. Juni 2009 hat sodann der Regierungsrat

- a) den Gefahrenzonenplan Walchwil, ohne die Grundstücke Nrn. 731, 824, 979, 574, 730, 395, 228 und 226
- b) sowie § 25 der Bauordnung genehmigt. Dieser Entscheid wurde ordnungsgemäss publiziert und der Plan ist mittlerweile in Kraft.

Von der Genehmigung des Gefahrenzonenplanes Walchwil ausgenommene Grundstücke

Situationsplan 1: 2'000



Amt für Raumplanung, 19.5.2009

Legende

-  Von der Genehmigung des Gefahrenzonenplanes ausgenommene Grundstücke
(GS Nrn. 731, 824, 979, 574, 730, 395, 228 und 226)

Auf Grund der Einwendung von Dr. Andreas F. Schaub hat der Gemeinderat die renommierte Dr. von Moos AG, Zürich, welche mit der Geologie von Walchwil seit Jahrzehnten bestens vertraut ist, zu einer Stellungnahme betreffend der Einwendung von Dr. Andreas F. Schaub eingeladen. Diese lautet:

„Ob es sich bei den Gesteinsbänken auf den Parzellen 730, 731 und 574 um einen Grossblock handelt oder um anstehenden Fels ist für die Gefahrensituation nicht relevant. Im Bericht der Geotest AG vom 13. Febr. 2009 sind plausible Sturzscenarien mit unterschiedlicher Jährlichkeit entworfen worden. Gemeinsam ist ihnen, dass die Sturzblöcke sich aus dem Felsband im oberen Teil der Parzellen 730 und 731 lösen können und etwas weiter unten auf denselben Parzellen wieder liegen bleiben. Es handelt sich gemäss Jährlichkeit und Intensität um eine mittlere Gefährdung (blaue Zone respektive Gebotsbereich).

Beim Absturz noch grösserer Blöcke beziehungsweise beim Ausgreifen der Sturzprozesse auf die überliegende Parzelle 574 würde es sich allenfalls um ein Restrisiko handeln. Im vorliegenden Fall sind keine Hinweise auf solche naturgegebene Restgefährdungen bekannt.

Der Rekurrent verlangt, dass die blaue Zone auf die Parzelle 574 ausgedehnt wird. Da von dort aber bei keinem (plausiblen) Szenario (siehe oben) eine Gefährdung durch natürliche Sturzprozesse ausgeht, ist auf der Parzelle 574 mit Recht auch keine Naturgefahrenzone ausgeschieden worden.

Dieser Sachverhalt bedeutet nicht, dass von der überliegenden Parzelle keine Gefährdung für die Unterlieger ausgehen könnte. Es ist möglich, dass durch eine der lokalen Situation nicht adäquaten Bautätigkeit auf Parzelle 574 eine erhöhte Gefahr durch Block- oder Steinschlag auf den Parzellen 730 oder 731 eintreten kann.

Ein solcher Fall wird aber nicht durch eine Naturgefahrenzone abgedeckt, sondern durch das Nachbarrecht (Art. 6851 ZGB: Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt). Um einer anthropogenen Gefährdung vorzubeugen, könnten die Gemeinde oder der Kanton im Rahmen der Baubewilligung Auflagen erlassen.“

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die Änderung des Gefahrenzonenplanes korrekt ist, die Bedenken des Beschwerdeführers unbegründet sind und die geleistete Arbeit der Geotest AG einwandfrei ist.

Antrag des Gemeinderates

1. Die Einwendung von Dr. Andreas F. Schaub wird abgewiesen und die Änderung des Gefahrenzonenplanes Walchwil genehmigt.

Walchwil, 26. Oktober 2009

Gemeinderat Walchwil

Traktandum 7

Budget 2010 - Festsetzung des Steuerfusseses - Bericht des Gemeinderates - Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie das Budget 2010 sind in einer separaten Vorlage enthalten.

Traktandum 8

Finanzplan 2010 - 2013

Der ausführliche Bericht und der Antrag des Gemeinderates sowie der Finanzplan für die Jahre 2010 - 2013 sind in einer separaten Vorlage enthalten.



• Fahrplanwechsel
13. Dezember 2009
Walchwil

News Bus –
Zugerland Verkehrsbetriebe AG

- Buslinien Raum Walchwil**
• Keine Veränderungen

News Regionalverkehr Bahn –
Schweizerische Bundesbahnen AG

- S1, Rotkreuz – Cham – Zug – Baar**
• Keine Veränderungen

- S2, Zug – Walchwil – Arth Goldau**
• Neue Haltestelle Zug Casino
• Neue tägliche Spätverbindung
Zug – Arth-Goldau

Nachtangebot Wochenende

Zürich – Zug – Luzern
Neue Wochenendverbindung jeweils in den
Nächten FR/SA und SA/SO:

ab Luzern 0.35 / 1.35 / 2.35 Uhr
ab Zürich 1.35 / 2.35 / 3.35 Uhr

Der Regio Express ersetzt die SN9, die neu nur
noch von Zürich HB bis nach Affoltern a. Albis
verkehrt, und den Nightbird aus Luzern.

Dieses neue Angebot ist ab 01.00 Uhr
zuschlagspflichtig
(Abfahrtszeit – Startort des Zuges)
Nachtzuschlag Zürich – Zug – Luzern CHF 5.00.

Mehr News

Detaillierte Informationen zum öffentlichen
Verkehr der Region Zug finden Sie in unserem
neuen -Taschenfahrplan 2010.
> Anfangs Dezember in Ihrem Briefkasten.



Gemeinde Walchwil
Postfach 93, CH-6318 Walchwil
www.walchwil.ch